

**te koop**



Kaldenkerkerweg 20, 5913 AE Venlo | Tel: 077-3210128  
www.uvwoning.nl | info@uwoning.nl



**Vraagprijs: € 790.000,- k.k.**

## **Schaapsdijkweg 3 in Venlo**

Bijzonder ruime split-level villa omgeven door een royale tuin, gelegen op een unieke locatie in Venlo-Oost. De fraaie villa heeft een speelse indeling en is voorzien van een ruime woonkamer, grote woonkeuken met terras, 4 grote slaapkamers, 2 badkamers, inpandige garage, hobbykamer en een kantoor en/of praktijk aan huis. De villa is gelegen op een ruim perceel (1266m<sup>2</sup>) met gazon, diverse terrassen en verwarmd zwembad. Deze woning verkeert in een prima staat van onderhoud.

Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

# Brouwers Makelaars

## Over ons

Brouwers Makelaars behoort tot de grotere makelaarskantoren in regio Venlo en al meer dan 25 jaar actief. Aangesloten bij branchevereniging VBO. Ruim aanbod van woningen en appartementen in Venlo en omstreken.

Onze diensten:

- aankoopbegeleiding
- verkoop
- taxaties
- hypotheken

## Verkoop

Wij zijn een dynamisch makelaarskantoor met als doel een snelle verkoop voor een goede prijs. Uw woning wordt perfect gepresenteerd op alle bekende website's.

Wilt u weten wat de mogelijkheden zijn, maak dan vrijblijvend een afspraak.

\*Wij bieden U een **gratis waardebepaling** van uw woning; wij werken op basis van **No-Cure No-Pay**.

**GRATIS  
WAARDEBEPALING**

**077-3210128**  
[www.uwwoning.nl](http://www.uwwoning.nl)



## Taxaties

Gecertificeerd makelaar-Taxateur, lid van branchevereniging VBO en aangesloten bij het NWWI. Onze taxatierapporten worden door alle banken geaccepteerd.

Heeft u een taxatierapport nodig bel dan voor een afspraak.



## Aankoopbegeleiding

Een woning koopt u niet iedere dag. Waarom geen beroep doen op een Aankoopmakelaar. Wij garanderen u een perfecte begeleiding van uw aankoop vanaf de 1<sup>e</sup> bezichtiging, de onderhandelingen tot aan ondertekening van de koopakte bij de notaris. Onze kosten zijn het resultaat van onze onderhandelingen, dus een win-win situatie.

## Bankgarantie

Bij aankoop van deze woning vragen wij –uiteraard nadat de ontbindende voorwaarden zijn verlopen- een bankgarantie of waarborgsom. Deze bedraagt 10% van de koopsom.

## Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak?

Stuur ons een e-mail, bel of schrijf ons.

**Brouwers Makelaars**  
**Kaldenkerkerweg 20**  
**5913 AE Venlo**

**Tel: 077-3210128**

**info@uwwoning.nl**  
**www.uwwoning.nl**



## Openingstijden:

maandag t/m vrijdag  
09.00 uur tot 17.30 uur

Zaterdag (op afspraak)

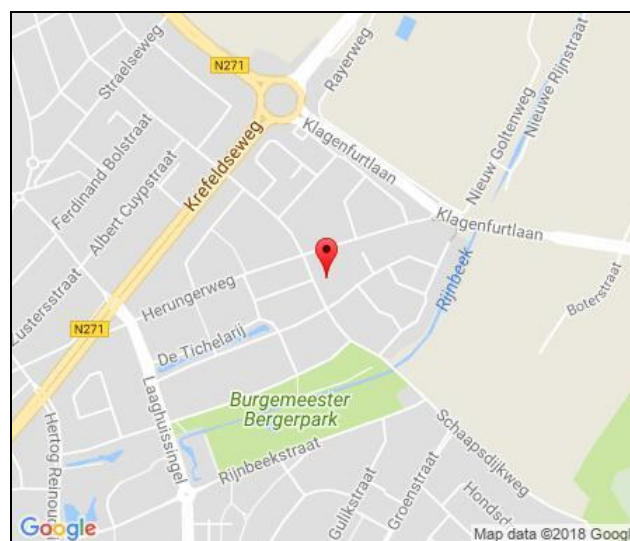
**Afspraken na kantooruren  
zijn uiteraard altijd mogelijk.**

# Schaapsdijkweg 3 in Venlo

## Kenmerken

|                    |                                                                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Soort object       | split-level woning - vrijstaand                                                               |
| Bouwjaar           | 1978                                                                                          |
| Inhoud             | 1200                                                                                          |
| Woonoppervlakte    | 301                                                                                           |
| Perceel            | 1266                                                                                          |
| Aantal kamers      | 8                                                                                             |
| Aantal slaapkamers | 4                                                                                             |
| Garage             | voor 1 auto                                                                                   |
| Isolatie           | dakisolatie, dubbelglas geheel                                                                |
| Dakmateriaal       | plat dak                                                                                      |
| Onderhoud binnen   | goed                                                                                          |
| Onderhoud buiten   | goed                                                                                          |
| Aanvaarding        | in overleg                                                                                    |
| Ligging            | aan rustige weg, in woonwijk, nabij scholen, nabij uitvalswegen, nabij winkels.               |
| Voorzieningen      | achterom, alarminstallatie met doormelding, mechanische afzuiging, rookkanaal, tuin, zwembad. |
| Merk C.V.-ketel    | Remeha                                                                                        |
| C.V.-ketel van     | 2009                                                                                          |

## Ligging



# Schaapsdijkweg 3 in Venlo

## Schaapsdijkweg 3 - Venlo

### Algemeen

Deze unieke villa is gelegen op een gewilde locatie in Venlo - Oost op korte afstand van het centrum van Venlo, nabij scholen, winkels en uitvalswegen. De woning is ruim van opzet en de ruimten zijn bereikbaar via het centrale trappenhuis.

### Indeling

#### Souterrain

- Kantoor en/of praktijkruimte (34 m<sup>2</sup>) bereikbaar via een aparte entree en voorzien van een schuifwandkast, inloopkast (4 m<sup>2</sup>) en laminaatvloer.
- Wijkelder (10 m<sup>2</sup>) voorzien van een tegelvloer.
- Technische ruimte (5 m<sup>2</sup>) met 2 C.V.-ketels, zwembadinstallatie en warmwater zonneboiler (500 liter).
- Hobbyruimte (33 m<sup>2</sup>) met aansluiting voor wasmachine en voorzien van laminaatvloer en een schuifpui naar terras/zwembad en de tuin.
- Toilet met fonteintje.

#### Begane grond

- Entree (6 m<sup>2</sup>).
- Ruime woonkamer (52 m<sup>2</sup>) voorzien van houten vloer (esdoorn), houtkachel en twee schuifpuien die toegang bieden tot de tuin.
- Toilet met fonteintje.
- Grote woonkeuken (32 m<sup>2</sup>) voorzien van inbouwcombinatie met 5 pits gaskookplaat, grill, afzuigkap, oven, koelkast, diepvries, vaatwasser en dubbele spoelbak. De keuken is voorzien van een marmeren tegelvloer en heeft een schuifpui die toegang biedt tot het terras met fraai uitzicht over de tuin en zwembad.
- Bijkeuken (5 m<sup>2</sup>) voorzien van een tegelvloer.
- Inpandige garage (28 m<sup>2</sup>) voorzien van een tegelvloer, loopdeur en kantelpoort.

#### 1e Verdieping

- Overloop.
- Toilet met fonteintje.
- Slaapkamer 1 (27 m<sup>2</sup>) met laminaatvloer en voorzien van een wastafel.

#### Tussen verdieping

- Overloop.
- Slaapkamer 2 (23 m<sup>2</sup>).
- Slaapkamer 3 (22 m<sup>2</sup>).
- Badkamer voorzien van een douchecabine, wastafel, thermostaatkranen en een lichtkoepel.

\* alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer

#### 2e Verdieping

- Overloop.
- Slaapkamer 4 (29 m<sup>2</sup>) met laminaatvloer en doorgang naar badkamer.
- Netjes betegelde badkamer (8 m<sup>2</sup>) voorzien van een ligbad, douchecabine, thermostaatkranen, dubbele wastafel, zwevend toilet, designradiator en een lichtkoepel.

### Tuin

De woning is geheel omgeven door tuin met veel privacy en een ruime oprit aan de voorzijde. De tuin heeft diverse hoogtes verschillen, is voorzien van diverse terrassen, gazon, borders en verwarmd zwembad (8 x 5 x 1,40 m.). Zwembadinstallatie in CV-ruimte, zwembadverwarming door middel van heatpipes.

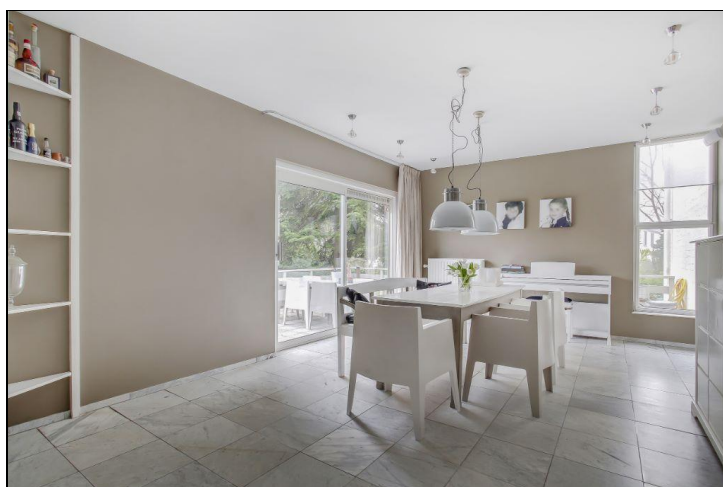
### Bijzonderheden

De woning is voorzien van hardhouten en aluminium kozijnen met isolatieglas. Technische ruimte is voorzien van 2 Remeha HR C.V.-ketels (2009) in cascade, warmwater zonneboiler (500 liter) en zwembadinstallatie met warmtewisselaar. Heatpipes aanwezig voor duurzaam verwarmen warmwater (boiler 500 liter) en zwembad. Daken zijn geïsoleerd en spouwmuurisolatie aanwezig. Meterkast geheel vernieuwd. De woning heeft een aparte entree aan de zijkant van de woning naar kantoor en/of praktijkruimte. Alarminstallatie aanwezig.

# Schaapsdijkweg 3 in Venlo



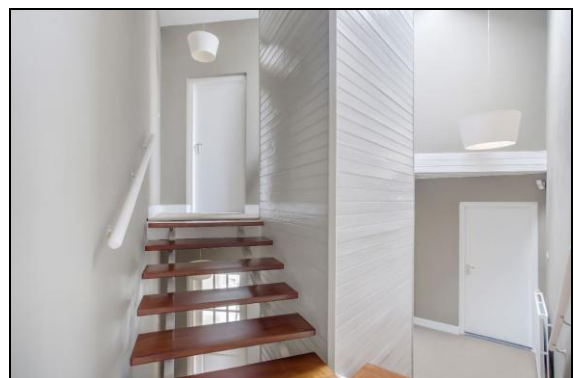
# Schaapsdijkweg 3 in Venlo



# Schaapsdijkweg 3 in Venlo



# Schaapsdijkweg 3 in Venlo



# Schaapsdijkweg 3 in Venlo



# Schaapsdijkweg 3 in Venlo



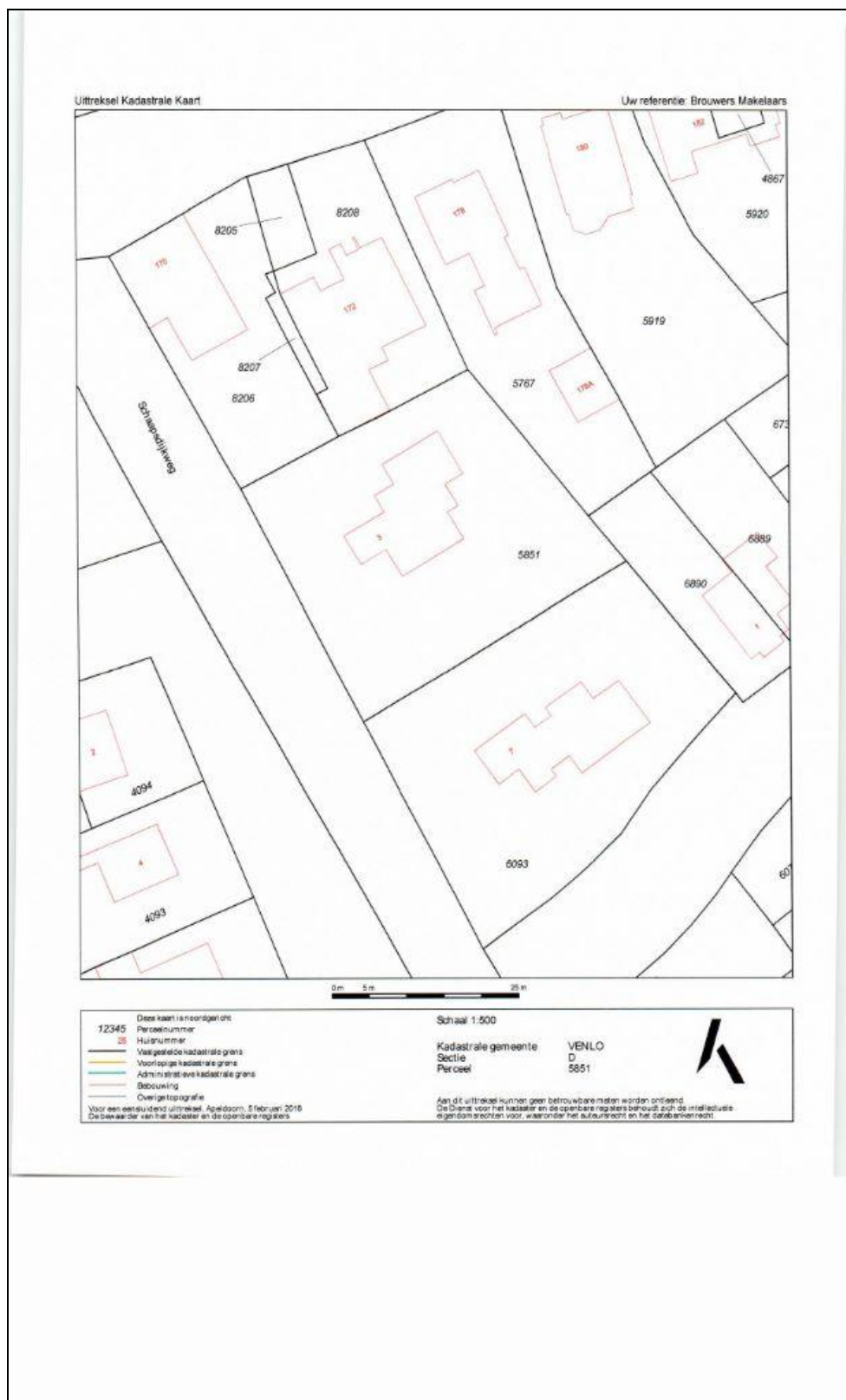
# Lijst van roerende zaken

| ZAKEN                                                      | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
|------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------|--------|
| - tuinaanleg/(sier)bestrating/erfbeplanting/erfafscheiding | O        | X             | O        | O      |
| - Vijver met toebehoren                                    | O        | O             | O        | X      |
| - Buitenverlichting                                        | O        | X             | O        | O      |
| - tuinhuisje/buitenberging                                 | O        | O             | O        | X      |
| - tuinbank /tuinset                                        | O        | O             | O        | X      |
| - Broeikas                                                 | O        | O             | O        | X      |
| - Vlaggenmast                                              | O        | O             | O        | X      |
| - voet van droogmolen/drooglijn/droogmolen                 | O        | O             | O        | X      |
| - Brievenbus                                               | O        | O             | O        | X      |
| - bel (voor-/achterdeur)                                   | O        | O             | X        | O      |
|                                                            |          |               |          |        |
| <b>Veiligheid/Alarm:</b>                                   | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| - Veiligheidssloten                                        | O        | O             | O        | X      |
| - Alarminstallatie                                         | X        | O             | O        | O      |
|                                                            |          |               |          |        |
| <b>Rolluiken/Zonwering:</b>                                | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| - rolluiken                                                | O        | O             | O        | X      |
| - luxaflex                                                 | O        | O             | O        | X      |
| - zonnescerm                                               | O        | O             | O        | X      |
|                                                            |          |               |          |        |
| <b>Jaloezieën/Lamellen</b>                                 | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| - begane grond                                             | O        | O             | O        | X      |
| - eerste etage                                             | O        | O             | O        | X      |
| - tweede etage                                             | O        | O             | O        | X      |
|                                                            |          |               |          |        |
| <b>Rolgordijnen:</b>                                       | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| - begane grond                                             | O        | O             | O        | X      |
| - eerste etage                                             | X        | O             | O        | O      |
| - tweede etage                                             | X        | O             | O        | O      |
|                                                            |          |               |          |        |
| <b>Gordijnrails:</b>                                       | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| - begane grond                                             | O        | O             | O        | X      |
| - eerste etage                                             | O        | O             | O        | X      |
| - tweede etage                                             | O        | O             | O        | X      |
|                                                            |          |               |          |        |
| <b>Gordijnen:</b>                                          | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| - begane grond                                             | X        | O             | O        | O      |
| - eerste etage                                             | X        | O             | O        | O      |
| - tweede etage                                             | O        | O             | O        | X      |
|                                                            |          |               |          |        |
| <b>Vitrage:</b>                                            | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| - begane grond                                             | O        | O             | O        | X      |
| - eerste etage                                             | O        | O             | O        | X      |
| - tweede etage                                             | O        | O             | O        | X      |
| - losse horren/rolhorren                                   | O        | O             | O        | X      |
|                                                            |          |               |          |        |
| <b>Vloerbedekking/Linoleum:</b>                            | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| - begane grond                                             | O        | O             | O        | X      |
| - eerste etage                                             | O        | O             | O        | X      |
| - tweede etage                                             | O        | O             | O        | X      |
|                                                            |          |               |          |        |
| <b>Parket/Laminaat/Kurk/Houten</b>                         | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| - begane grond                                             | O        | O             | O        | X      |
| - eerste etage                                             | O        | O             | O        | X      |
| - tweede etage                                             | O        | O             | O        | X      |

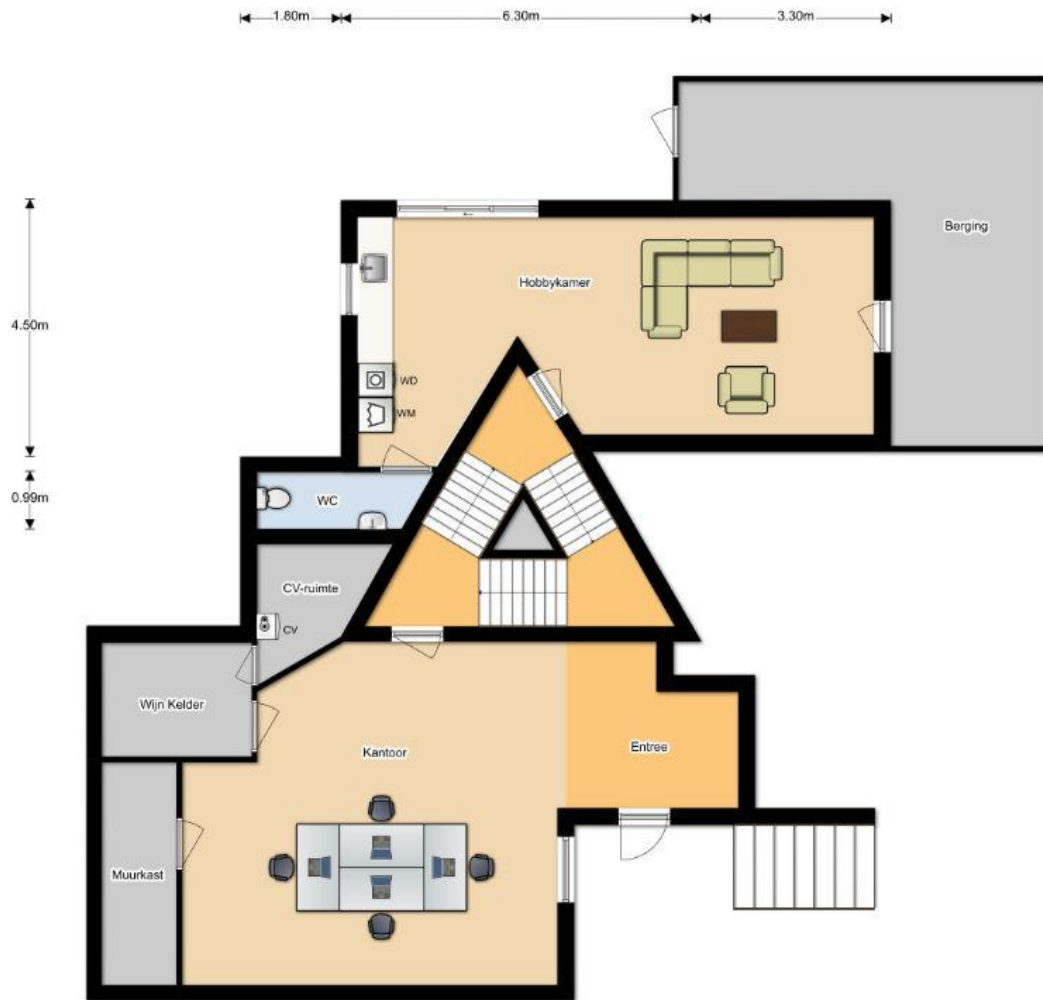
# Lijst van roerende zaken

|                                                                                                                                                                                                                                              |          |               |          |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------|--------|
| <b>Open haard met toebehoren:</b>                                                                                                                                                                                                            | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| - haard                                                                                                                                                                                                                                      | O        | X             | O        | O      |
| - toebehoren tbv. open haard                                                                                                                                                                                                                 | O        | O             | O        | X      |
| <b>Warmwatervoorziening/CV:</b>                                                                                                                                                                                                              | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| - cv ketel                                                                                                                                                                                                                                   | O        | O             | O        | X      |
| - combiketel                                                                                                                                                                                                                                 | O        | X             | O        | O      |
| - close-in boiler                                                                                                                                                                                                                            | O        | X             | O        | O      |
| - klokthermostaat                                                                                                                                                                                                                            | O        | X             | O        | O      |
| - kachels                                                                                                                                                                                                                                    | O        | O             | O        | X      |
| <b>Isolatievoorzieningen:</b>                                                                                                                                                                                                                | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| - voorzetramen                                                                                                                                                                                                                               | O        | O             | O        | X      |
| - radiatorfolie                                                                                                                                                                                                                              | O        | O             | O        | X      |
| <b>Keukenblok+kastjes</b>                                                                                                                                                                                                                    | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| - Keukenblok met bovenkastjes                                                                                                                                                                                                                | O        | X             | O        | O      |
| - keukenblokverlichting                                                                                                                                                                                                                      | O        | X             | O        | O      |
| <b>(Inbouw)apparatuur:</b>                                                                                                                                                                                                                   | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| - magnetron                                                                                                                                                                                                                                  | O        | O             | O        | X      |
| - kookplaat (gas/inductie/keramisch)                                                                                                                                                                                                         | O        | X             | O        | O      |
| - oven                                                                                                                                                                                                                                       | O        | X             | O        | O      |
| - vaatwasmachine                                                                                                                                                                                                                             | O        | X             | O        | O      |
| - wasmachine/droger                                                                                                                                                                                                                          | O        | O             | X        | O      |
| - koelkast/vrieskast                                                                                                                                                                                                                         | O        | X             | O        | O      |
| - afzuigkap/schouw                                                                                                                                                                                                                           | O        | X             | O        | O      |
| <b>In-/Opbouwverlichting:</b>                                                                                                                                                                                                                | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| - Inbouwverlichting keuken                                                                                                                                                                                                                   | O        | O             | O        | X      |
| - Inbouwverlichting woonkamer                                                                                                                                                                                                                | O        | O             | O        | X      |
| - inbouwverlichting badkamer                                                                                                                                                                                                                 | O        | O             | O        | X      |
| <b>Sanitaire voorzieningen:</b>                                                                                                                                                                                                              | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| - wastafels met accessoires                                                                                                                                                                                                                  | O        | O             | O        | X      |
| - badkamer accessoires                                                                                                                                                                                                                       | O        | O             | O        | X      |
| - toilet accessoires                                                                                                                                                                                                                         | O        | O             | O        | X      |
| - sauna met toebehoren                                                                                                                                                                                                                       | O        | O             | O        | X      |
| - veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                                                                                                          | O        | O             | O        | X      |
| <b>Telefoontoestel/-installatie:</b>                                                                                                                                                                                                         | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| - telefoontoestellen                                                                                                                                                                                                                         | O        | O             | O        | X      |
| - telefooninstallatie                                                                                                                                                                                                                        | O        | O             | O        | X      |
| <b>(Losse) Kasten/Planken:</b>                                                                                                                                                                                                               | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| - losse kasten/spiegelwanden                                                                                                                                                                                                                 | O        | O             | O        | X      |
| <b>Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:</b> |          |               |          |        |
| -                                                                                                                                                                                                                                            | O        | O             | O        | X      |
| <b>Overige zaken:</b>                                                                                                                                                                                                                        | overname | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
| -                                                                                                                                                                                                                                            | O        | O             | O        | X      |
| -                                                                                                                                                                                                                                            | O        | O             | O        | O      |
| -                                                                                                                                                                                                                                            | O        | O             | O        | X      |

# Kadastrale kaart

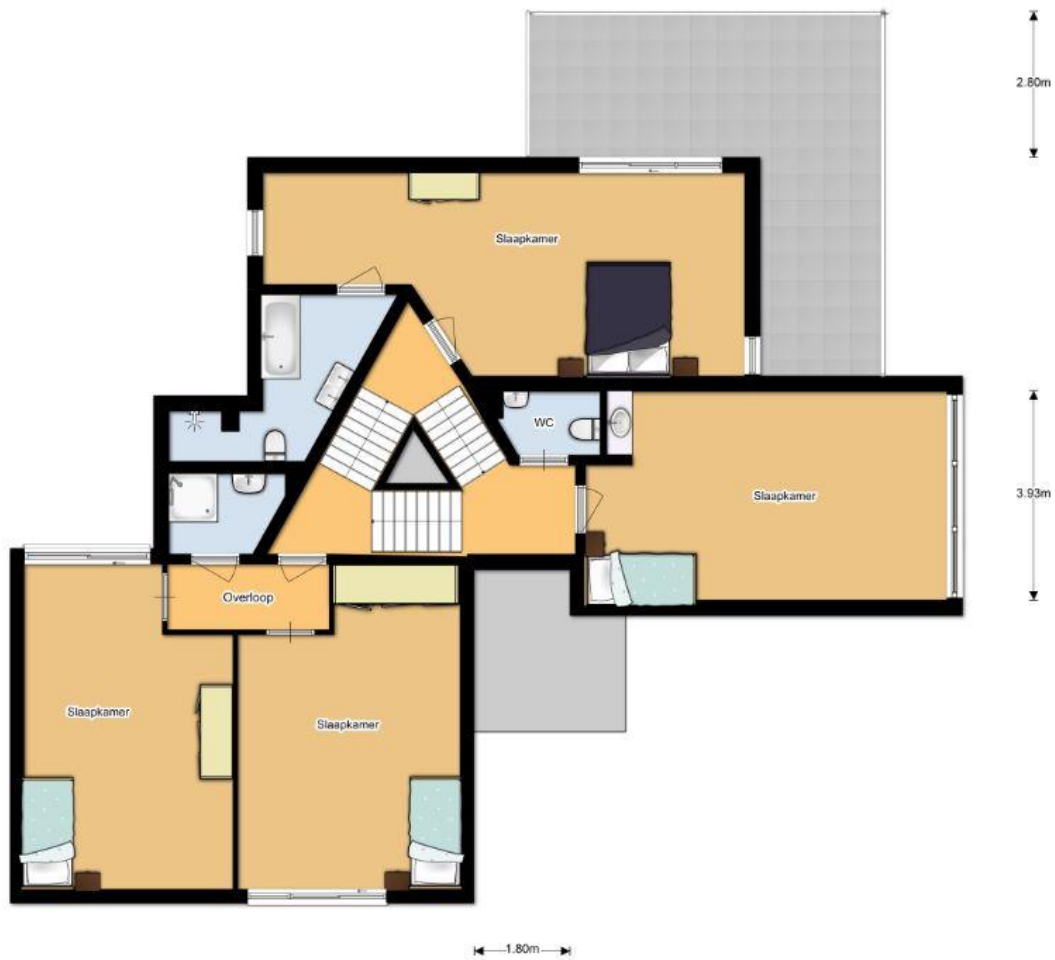


# Plattegronden



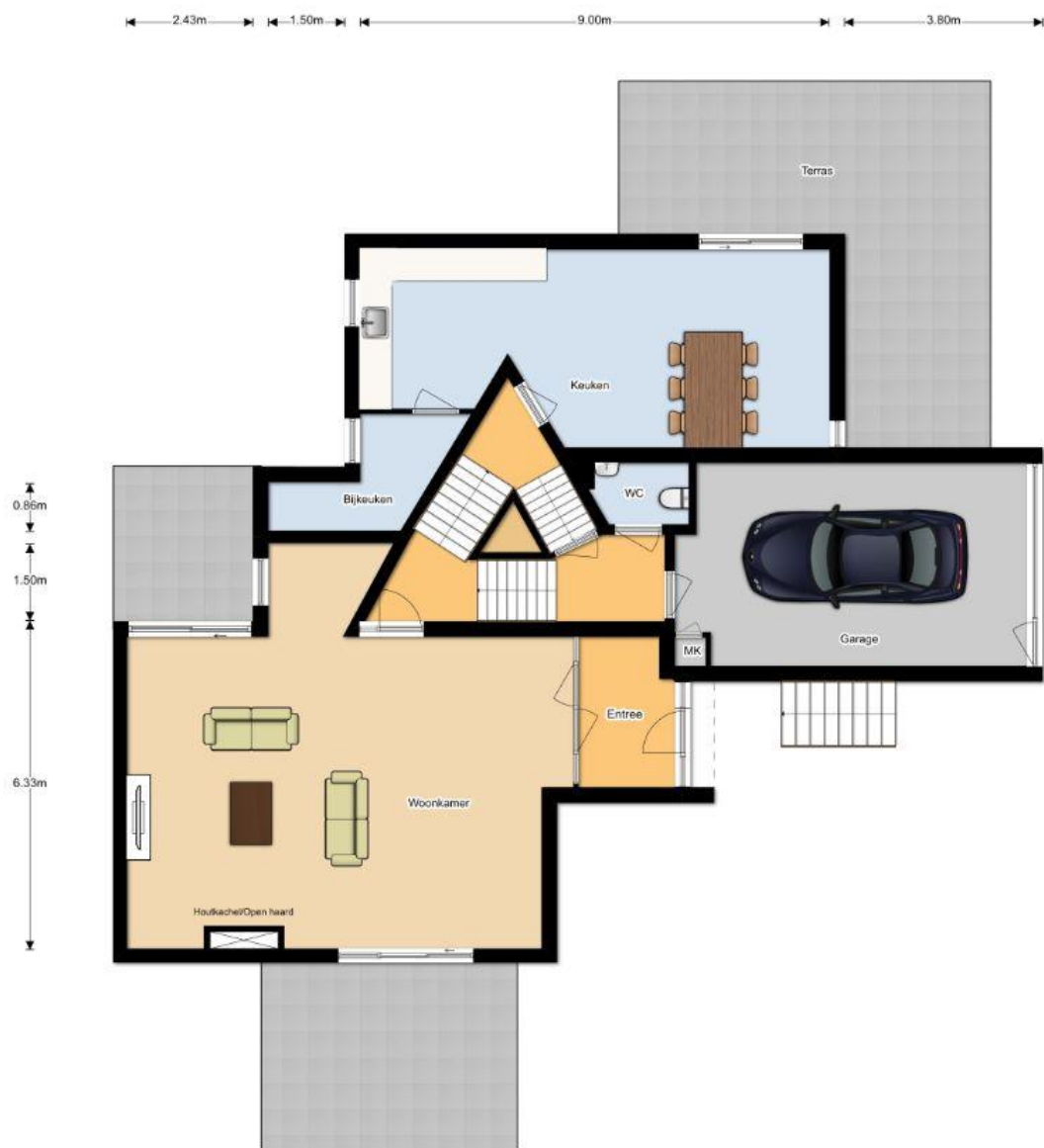
Souterrain

# Plattegronden



Verdieping

# Plattegronden



Begane Grond